

# 東五反田保育園・東五反田児童センター改築工事 計画説明会資料

日時：令和7年11月27日(木) 18:30～19:30  
会場：大崎第一区民集会所 第1集会室

【お問い合わせ先】※月曜日～金曜日(土日・祝日を除く)8:30～17:15

区保育園計画担当：品川区 子ども未来部 保育入園調整課 保育施策推進担当  
担当：中嶋・前川 なかじま まえかわ 電話：03-3777-1111 (内線) 5345  
ファックス：03-5742-6350

区児童センター・オアシスルーム計画担当：品川区 子ども未来部 子ども育成課  
児童センター管理運営係：藤井・加藤 ふじい かとう 電話：03-3777-1111 (内線) 5401  
在宅子育て支援係：吉野・今泉 よしの いまいずみ 電話：03-3777-1111 (内線) 5353  
ファックス：03-5742-6351

設計・工事監理担当：品川区 企画経営部 施設整備課 建築担当  
担当：渕岡・栗崎 ふちおか くりさき 電話：03-3777-1111 (内線) 3231  
ファックス：03-5742-6874

設計委託先：共同設計株式会社 たつた きよはら 電話：03-3355-5836  
担当：立田・清原 たつた きよはら ファックス：03-3355-5846

# 東五反田保育園・東五反田児童センター改築工事 計画概要

## ■施設概要

### 〈改築について〉

東五反田保育園・東五反田児童センターは、建築から約56年が経過し、施設や設備の老朽化が進んでいるため、施設の改築工事を行います。

改築工事期間中は旧第一日野小学校跡地（西五反田6-6-18）に仮移転します。

### 〈施設について〉

#### ○保育園（1、2階）開園時間：月～土 7:30～22:00

- ・就業等の理由により、保護者が保育できない乳幼児を預かり子育て支援を行います。
- ・0～5歳の小学校に上がる前のお子様78名程度を預かります。

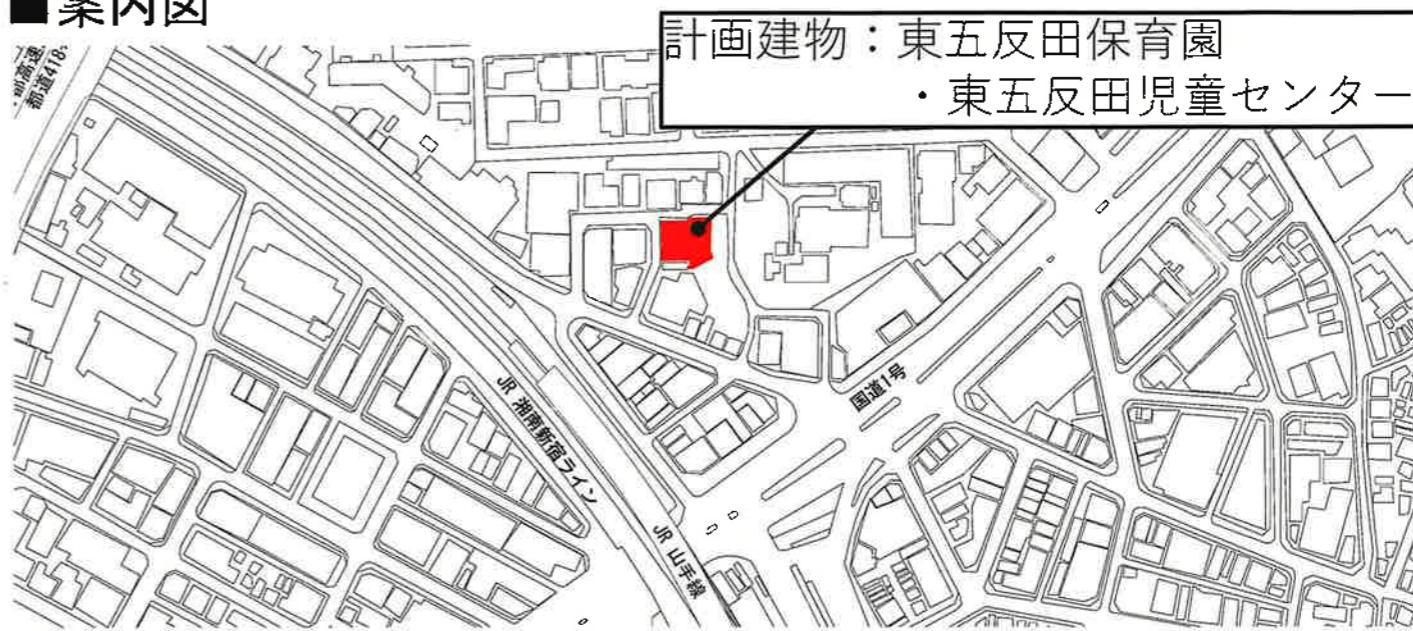
#### ○児童センター（3、4、R階）開館時間：月～土 9:00～18:00

- ・乳幼児から高校生（0～18歳）、親子が利用できる、児童の健全育成及び子育て家庭を支援する施設です。
- ・3階は乳児親子専用の親子サロン、開放的な図書ラウンジ、未就学児を一時的にお預かりするオアシスルームを整備します。4階には集会室や遊戯室を整備します。
- ・R階屋上広場は既存施設と同様に、屋上防球ネットと、バスケットゴールなどの小中高生の遊び場を整備します。

## ■工事スケジュール（予定）

年度	令和8年度（2026年度）												令和9年度（2027年度）												令和11年度（2029年度）					
月	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7		
工事				引越し	工事説明会																					引越し				

## ■案内図



## ■外観イメージ図



# 東五反田保育園・東五反田児童センター改築工事 建築概要・配置図

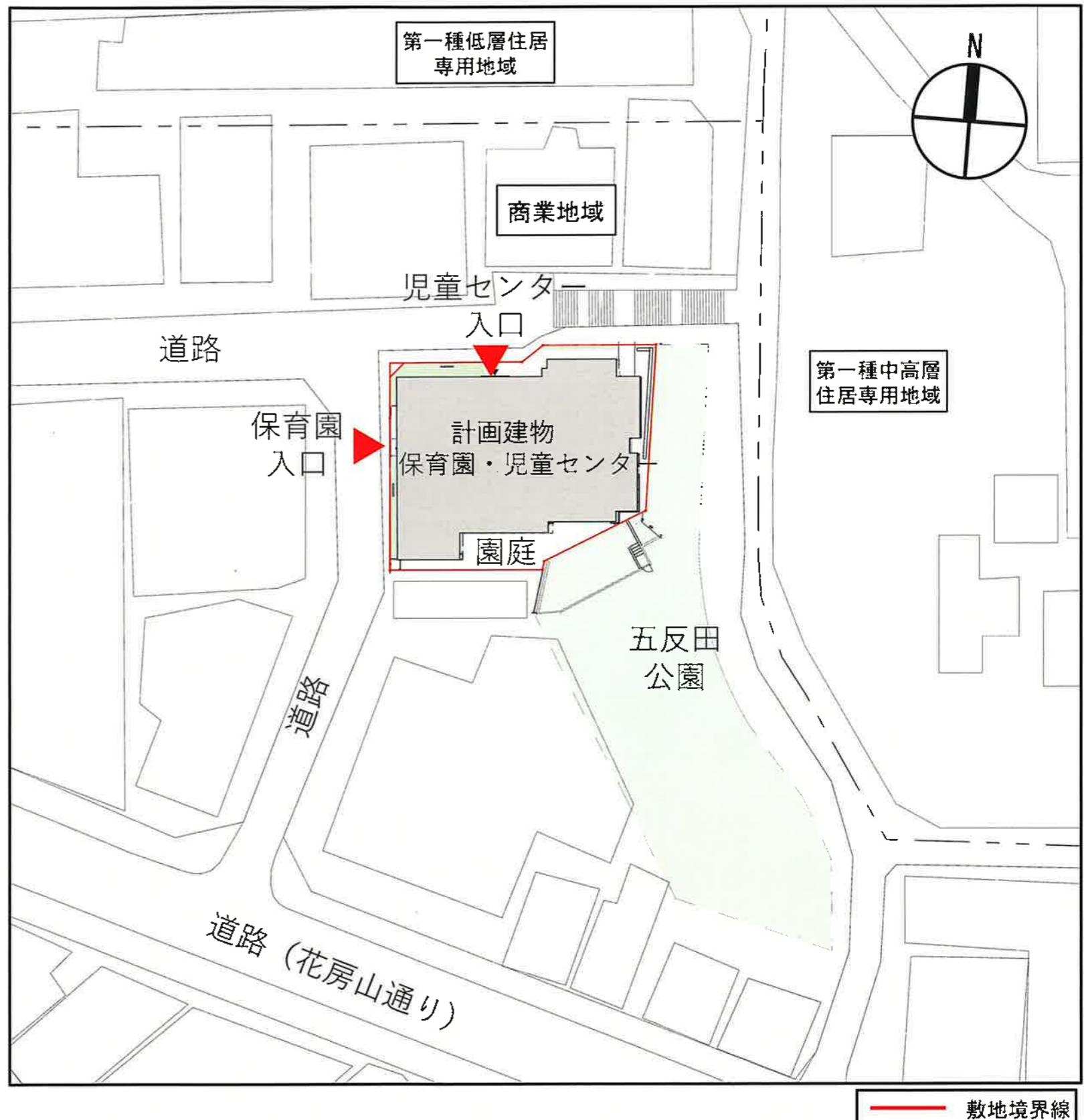
## ■計画概要

敷地概要	建設地	東京都品川区東五反田5-24-1		
	敷地面積	533.62m <sup>2</sup>		
	用途地域	商業地域		
	日影規制	規制なし 近接：第一種低層住居専用地域 4-2.5時間 測定面：1.5m 第一種中高層住居専用地域 4-2.5時間 測定面：4m		
構造規模	構造	鉄筋コンクリート造		
	階数	地上4階建て		
構造規模	用途	1・2階：保育園 3・4・R階：児童センター		
	建築面積	384.55m <sup>2</sup>	最高高さ	17.85m
	延床面積	1261.13m <sup>2</sup>	最高軒高	14.30m

## ■既存建物 建築概要

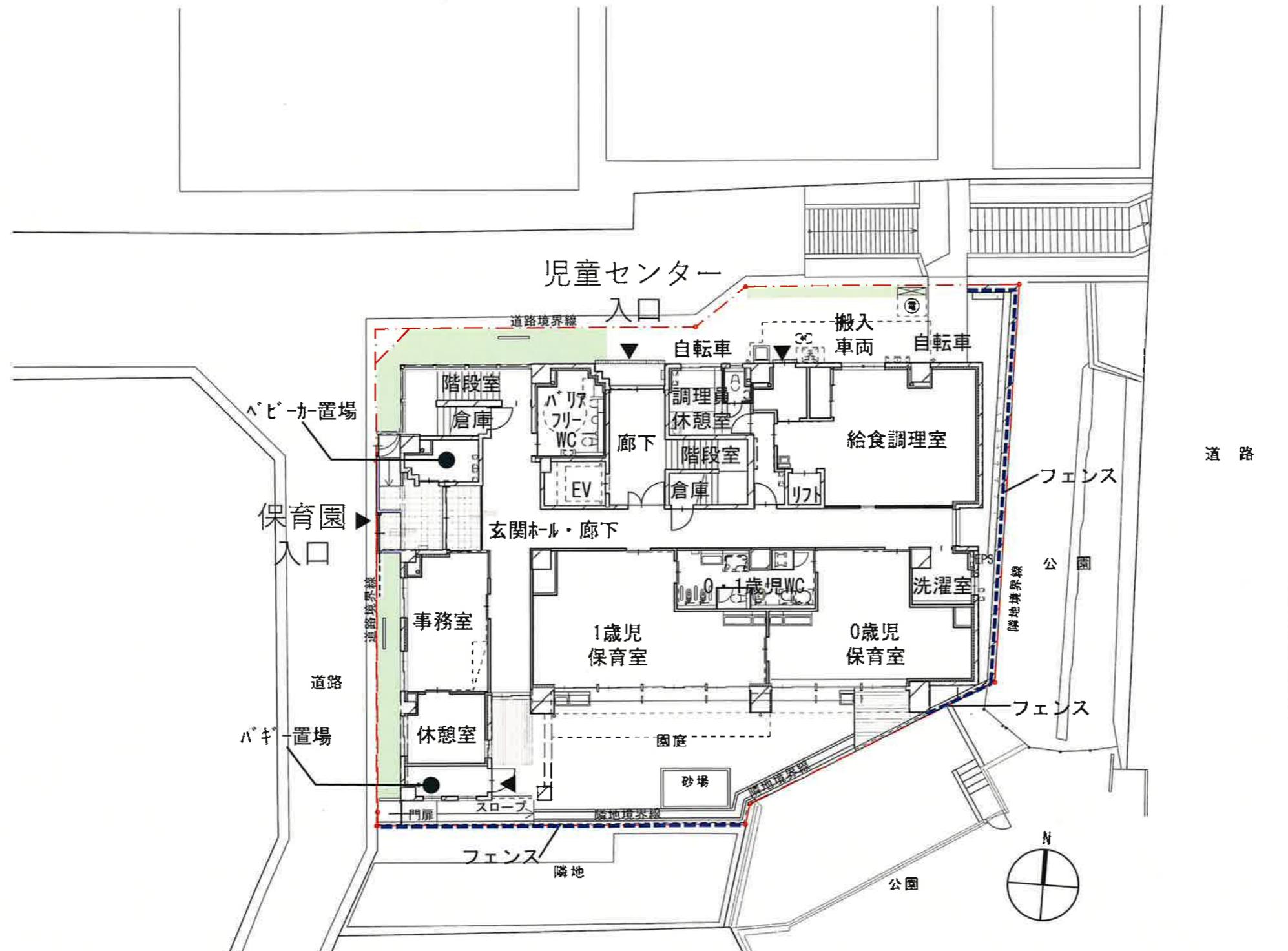
構造規模	構造	鉄筋コンクリート造		
	階数	地上4階建て		
	用途	1・2階：保育園 3・4・R階：児童センター		
	建築面積	288.65m <sup>2</sup>	最高高さ	14.5m
	延床面積	928.61m <sup>2</sup>	最高軒高	14.00m

## ■配置図



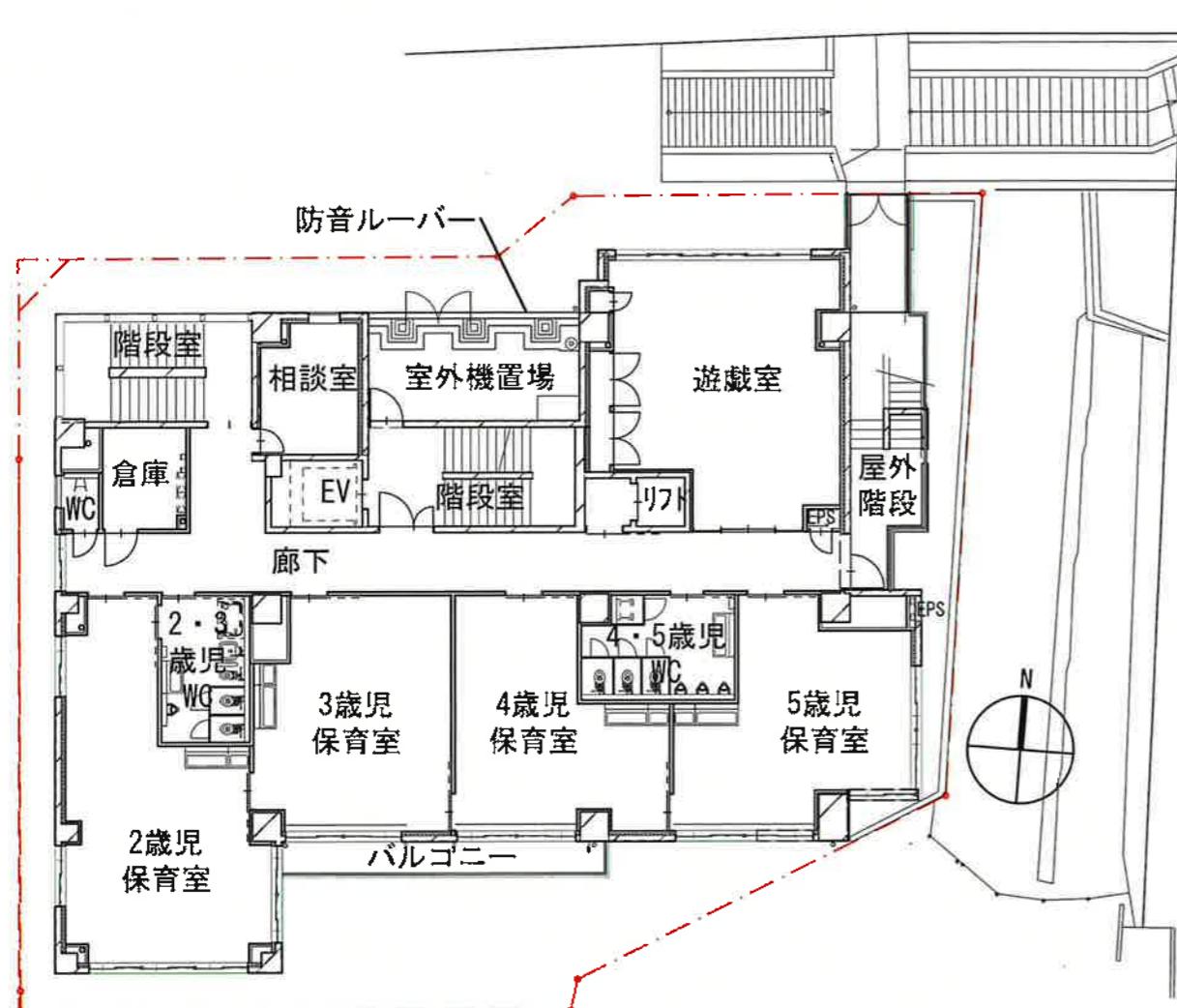
※建物プランについては、今後変更になる可能性があります。 2

東五反田保育園・東五反田児童センター改築工事 1階平面図

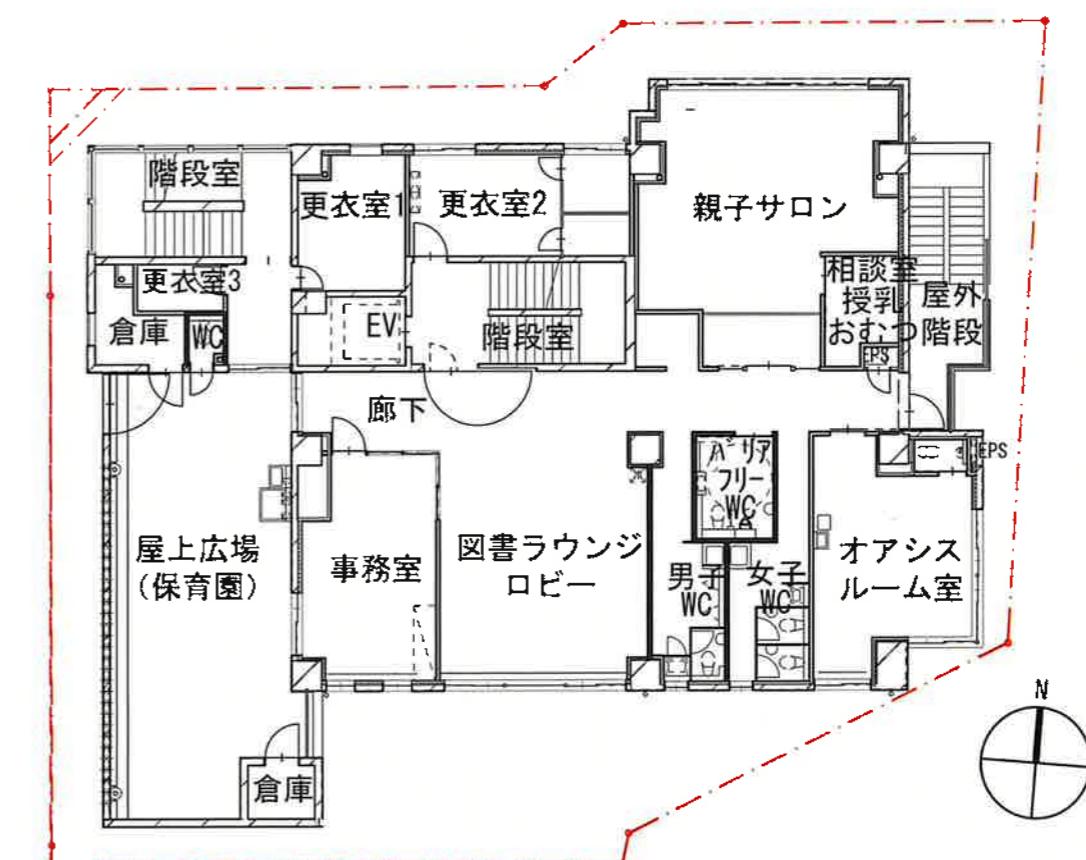


### 配置図兼1階平面図(保育園)

# 東五反田保育園・東五反田児童センター改築工事 2階・3階平面図



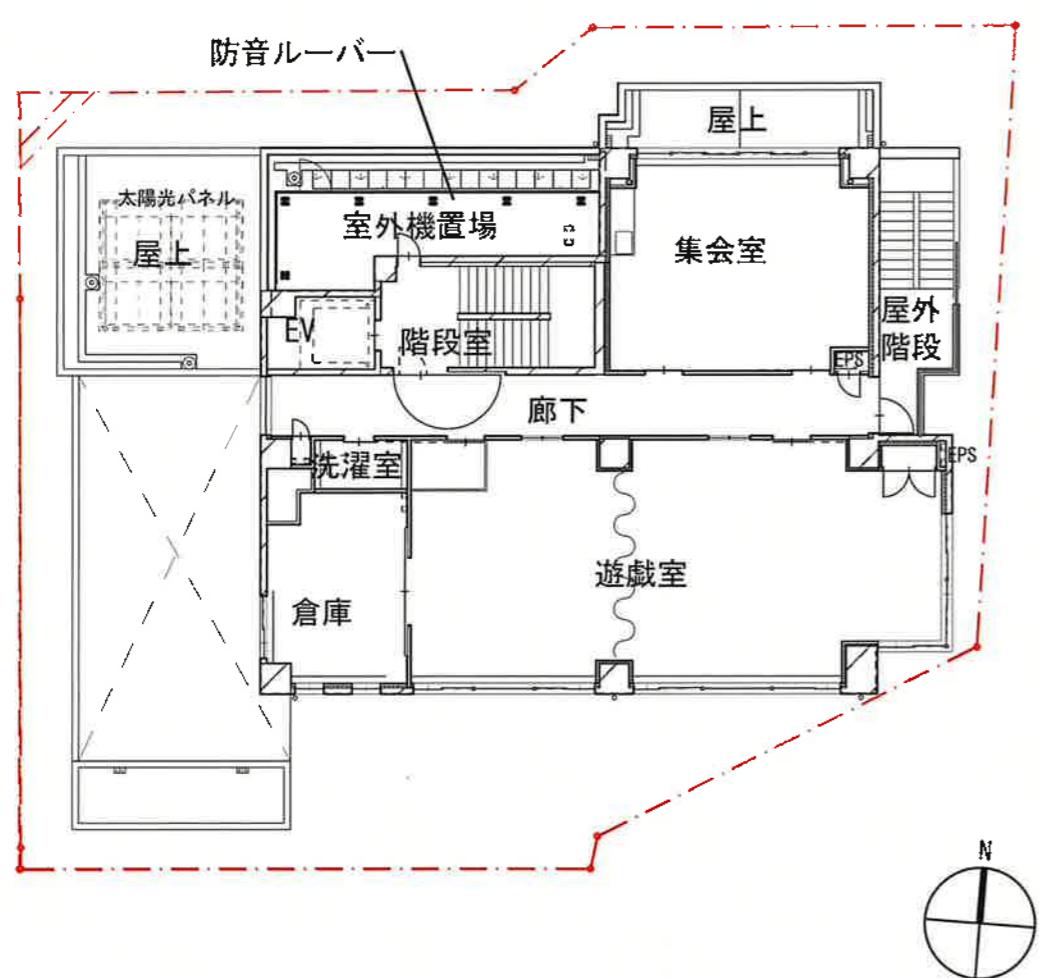
2階平面図(保育園)



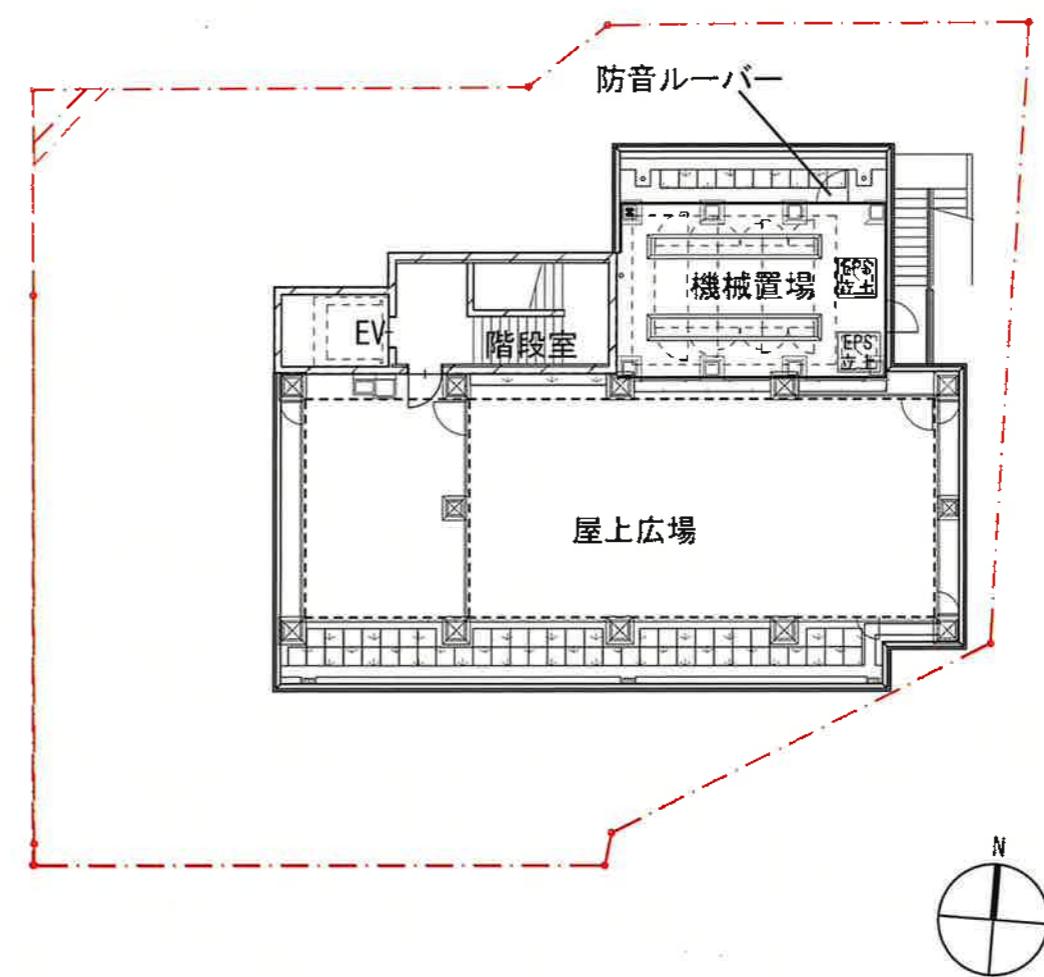
3階平面図(児童センター)

※建物プランについては、今後変更になる可能性があります。 4

東五反田保育園・東五反田児童センター改築工事 4階・R階平面図

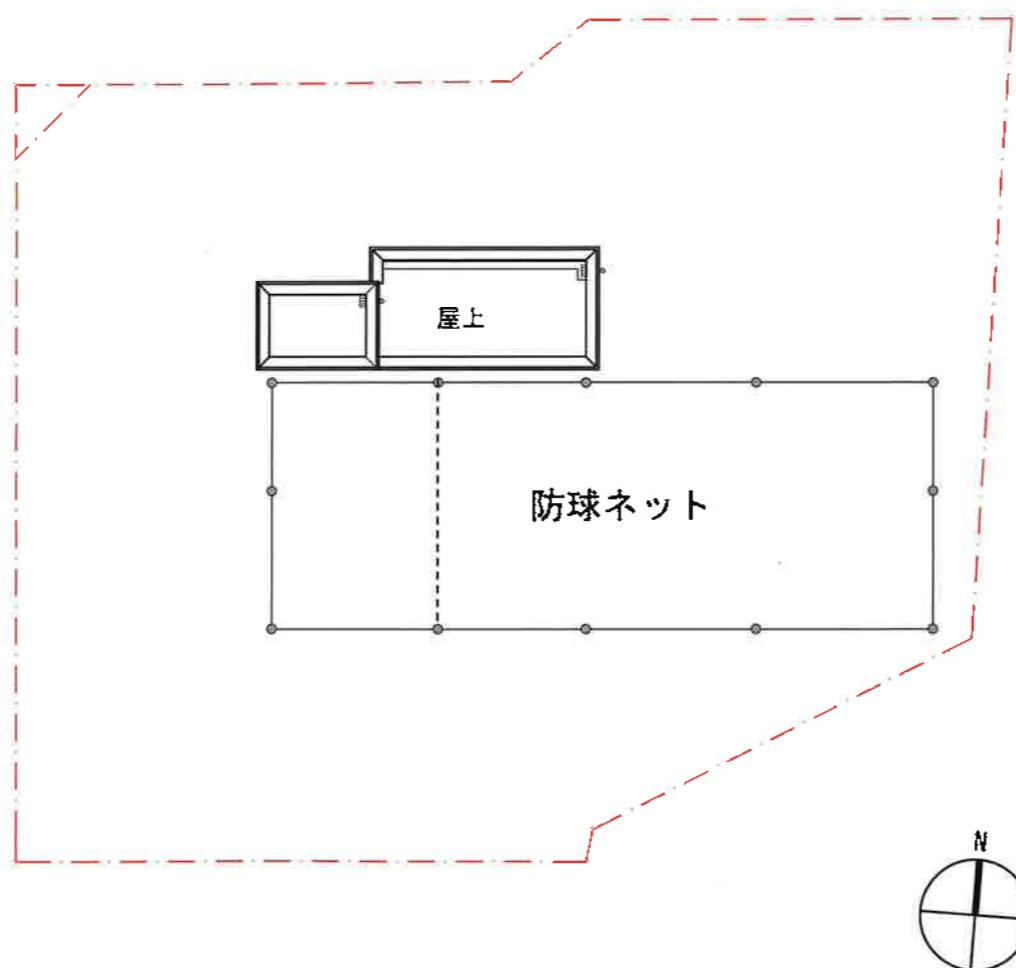


## 4階平面図(児童センター)



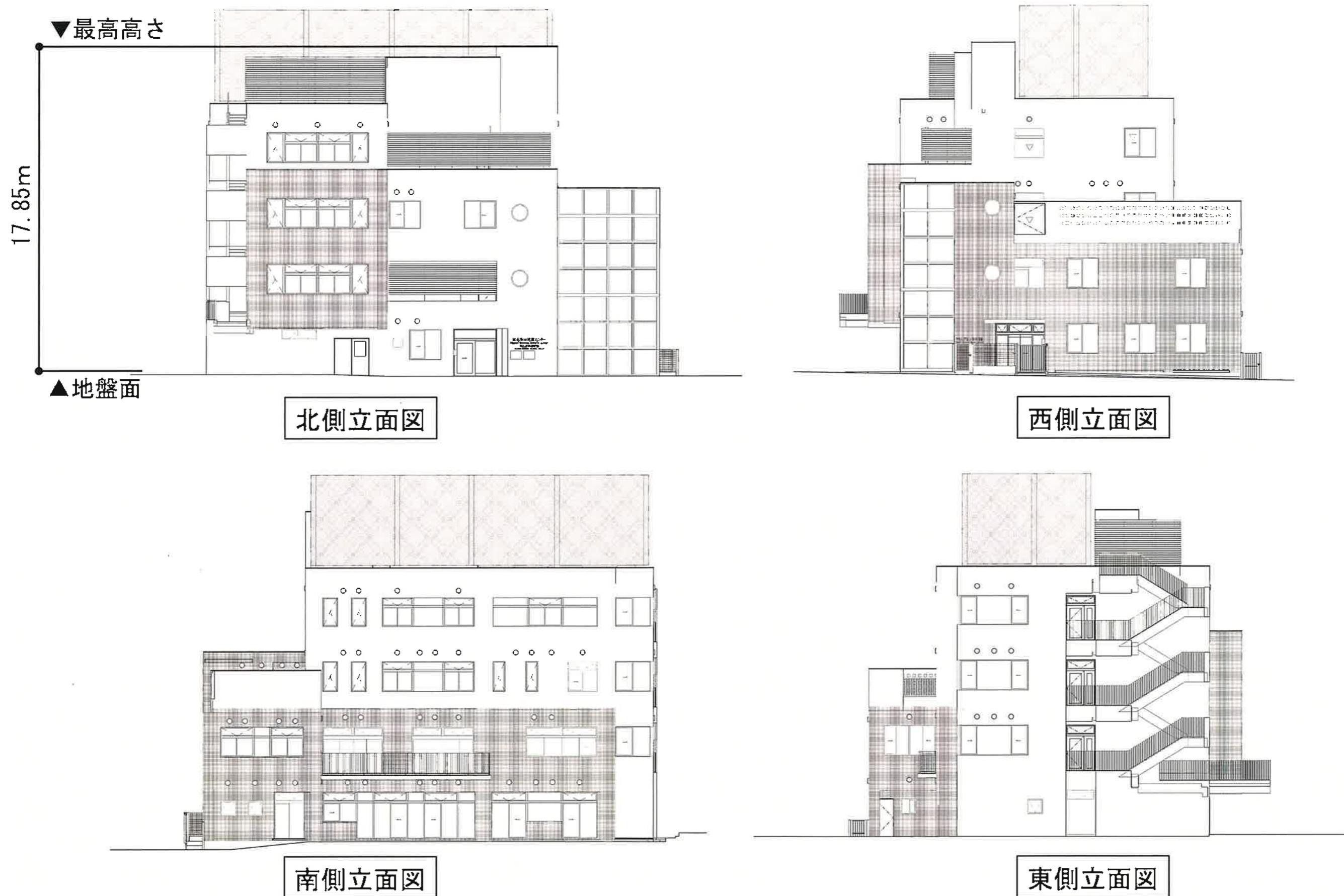
## R階平面図(児童センター)

# 東五反田保育園・東五反田児童センター改築工事 屋根伏図



※建物プランについては、今後変更になる可能性があります。 6

# 東五反田保育園・東五反田児童センター改築工事 立面図

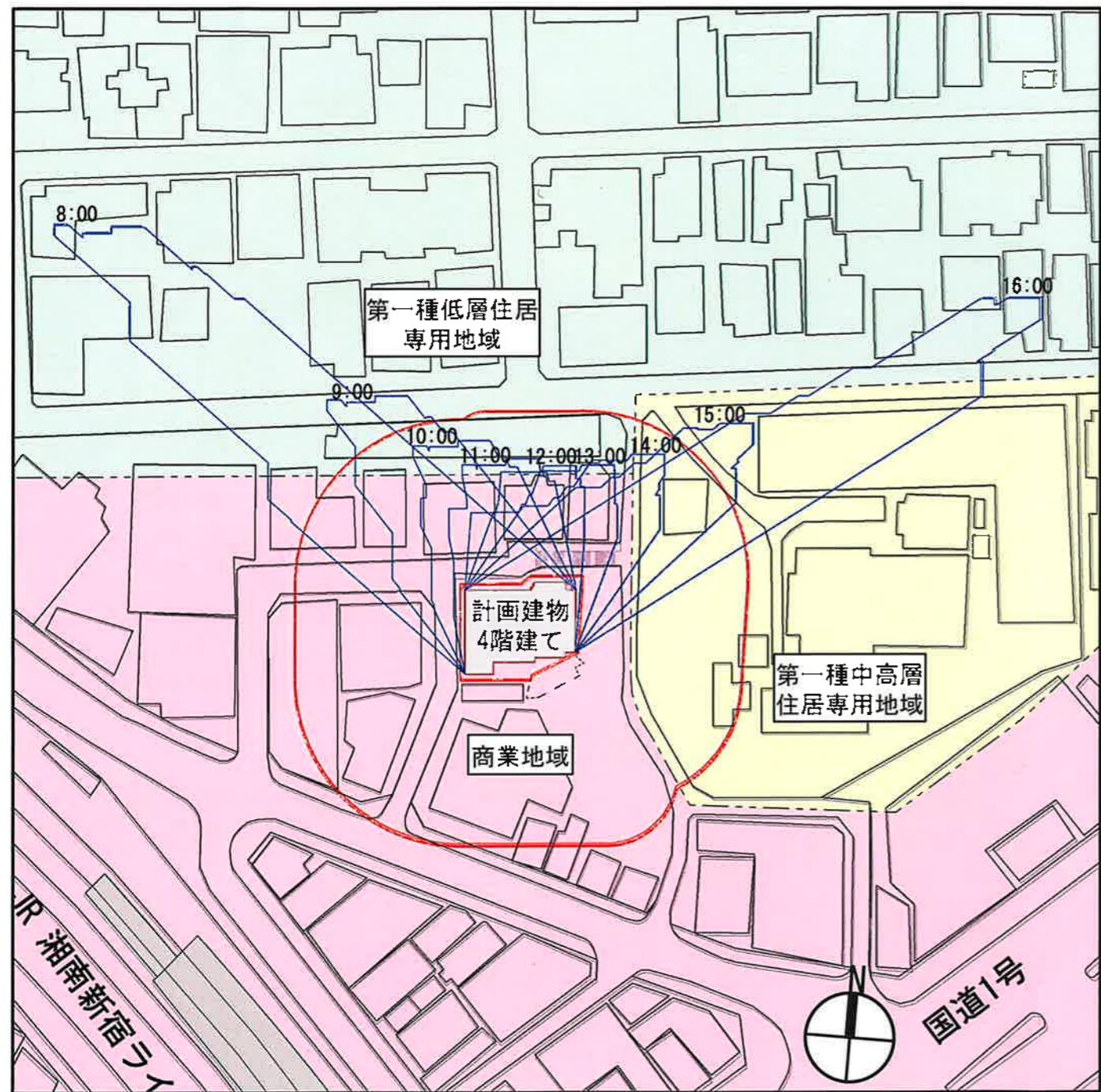


※建物プランについては、今後変更になる可能性があります。 7

# 東五反田保育園・東五反田児童センター改築工事 日影形状図(冬至の地盤レベル)

日影規制とは建築基準法の一つで、冬至の日の午前8時～午後4時までの間、一定時間以上続けて日影を生じないよう建物の高さを制限する規制のことです。

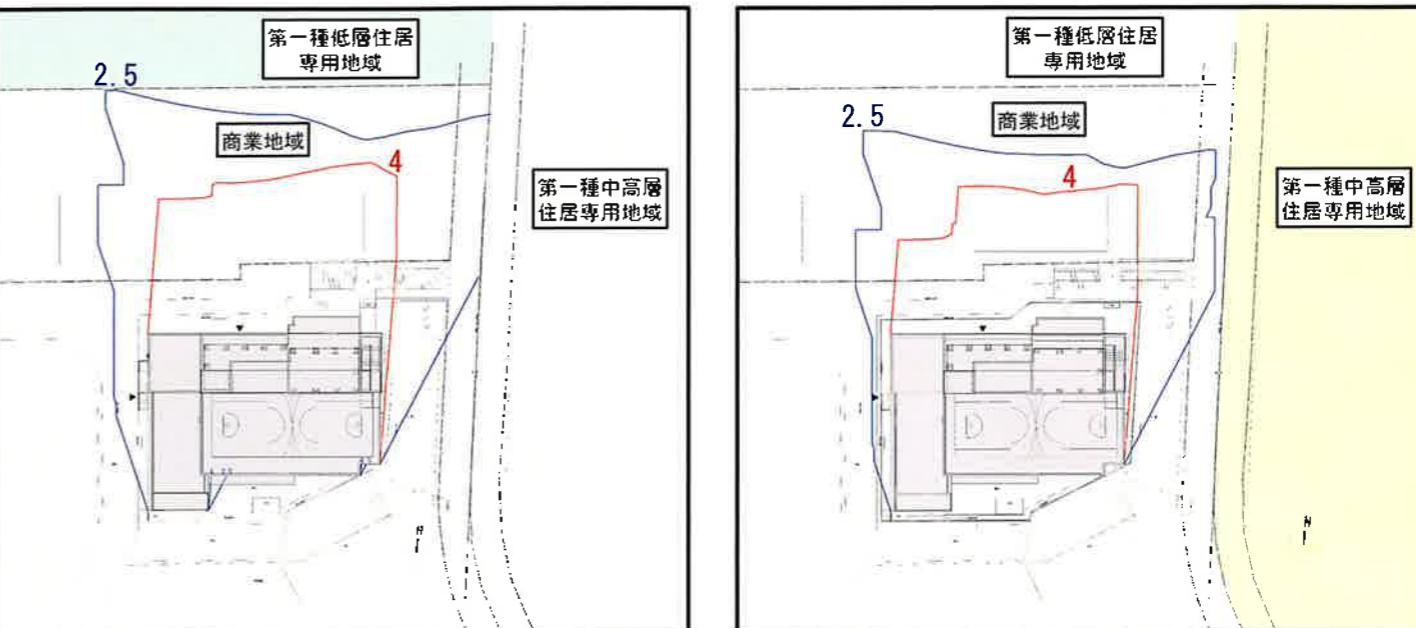
## ■時刻別日影図 ※地盤からのレベル



当地域では日影規制が定められていませんが、隣接する地域に對して日影の規制が定められています。本建物においては、この基準に適合しています。

(地図データは国土地理院 基盤地図情報サービスを加工して作成。)

## ■等時間日影図



北側：第一種低層住居専用地域(測定面1.5m) 東側：第一種中高層住居専用地域(測定面4m)

## ■比較表

用途地域	商業地域	第一種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域
測定面	なし	1.5m	4m
等時間日影	敷地境界から水平距離が5m超え10m以内の範囲における日影時間	なし	4時間
	敷地境界からの水平距離が10mを超える範囲における日影時間	なし	2.5時間
計画地に係る規制	なし	規定される等時間日影が超えないこと	規定される等時間日影が超えないこと